

## **CAMBIAMO S.P.A.**

### **SOCIETA' DI TRASFORMAZIONE URBANA**

Sede legale: VIA RAZZABONI N. 82 MODENA (MO)

Iscritta al Registro Imprese di MODENA

C.F. e numero iscrizione 03077890360

Iscritta al R.E.A. di MODENA n. 356112

Capitale Sociale sottoscritto € 16.445.419,00 Interamente versato

Partita IVA: 03077890360

# Relazione sull'attività

Approvata dal Consiglio di Amministrazione nella seduta del 10/09/2021

## **1. Situazione al 30.06.2021**

La Società prosegue gli investimenti ricompresi nel «Programma di interventi per la riqualificazione urbana e la sicurezza della periferia Nord – fascia ferroviaria della città di Modena». In primis è stato collaudato e consegnato al Comune di Modena il “Nuovo Innovation HUB e Data Center”, collocato all’ingresso del comparto ex Mercato Bestiame, mentre nel complesso R-Nord sono pressoché ultimati i lavori per la nuova sede del servizio di Medicina Sportiva con annessa struttura riabilitativa.

Anche i lavori per la riqualificazione del sistema della mobilità stradale e ciclo-pedonale sono in fase avanzata di realizzazione nei lotti di viale Finzi, viale del Mercato e via Toniolo-Gerosa con nuovi percorsi ciclo-pedonali, rotatorie, alberature e aiuole, fermate per il trasporto pubblico e parcheggi: con questi importanti lavori si dà nuova forma al quartiere. Tutti i lavori, compresi quelli avviati su via Canaletto Sud, saranno completati entro l’autunno, salvo imprevisti.

A questi si aggiungeranno i lavori per la rete filoviaria e per il completamento di via Forghieri.

Infine, nel lotto 5.b proseguono i lavori per l’edificio di 33 alloggi ERS con il centro diurno per disabili al piano terra.

Per quanto riguarda la riqualificazione urbanistica e sociale del complesso R-Nord, sono state definite le modalità operative e le tempistiche per la rendicontazione di tutti i Programmi entro fine 2021. Nell’ambito del Programma PIPERS saranno riconosciuti anche i lavori per il rifacimento delle facciate e dei balconi approvati dalle assemblee condominiali a fine maggio: nelle scorse settimane sono stati definiti i contratti con il general contractor per la cessione del credito derivante dai bonus facciate e bonus ristrutturazioni con l’obiettivo di completare i lavori entro il 2021.

Prosegue l’impegno della Società anche per ottimizzare la gestione di alloggi e spazi direzionali, tenendo conto delle ripercussioni dell’emergenza epidemiologica Covid-19.

Con riferimento a nuovi progetti e nuove attività gestionali, è stato sottoscritto il Protocollo di Intesa per la riqualificazione dell’immobile Ex Stallini di viale del Mercato: la Società sta

affidando gli incarichi tecnici di progettazione definitiva/esecutiva ed è stata individuata come soggetto attuatore della nuova sede dell'Agenzia Regionale per il Lavoro, sede di Modena, che sarà collocata in quel fabbricato oggi in stato di abbandono.

A marzo 2021 la Società è stata anche incaricata della gestione tecnico-patrimoniale dell'immobile denominato "Garage Ferrari" di viale Trento-Trieste, con l'obiettivo di realizzare un intervento di adeguamento ed efficientamento energetico degli spazi, mentre la gestione del parcheggio è stata affidata ad Automobile Club Modena.

Per quanto attiene alla gestione economico-finanziaria della Società, si conferma la previsione di un risultato negativo nel 2021 per l'esposizione finanziaria connessa agli interventi attuati per conto del Comune di Modena.

Infine, per quanto riguarda gli aspetti societari, la Società continuerà ad aggiornare e ad attuare gli strumenti di governance di cui si è dotata e ad attenersi alle disposizioni contenute nel D.lgs. 19 agosto 2016, n. 175.

## **2. Budget 2021**

Alla luce dei programmi sopra esposti, si allega la tabella contenente i dati e le informazioni richieste al 30/06/2021. L'andamento della gestione 2021 sarà aggiornato in base all'effettivo andamento dei lavori nel secondo semestre e alla determinazione dei contributi pubblici di competenza da parte del Comune di Modena: di questo si darà conto in un prossimo monitoraggio intermedio entro la metà di ottobre (essendo peraltro ancora in corso alcune procedure di rendicontazione).

Modena, 10/09/2021

**Il Presidente del CdA**

Giorgio Razzoli

(firmato digitalmente)

**Allegato – Budget 2021 e preconsuntivo al 30.06.2021**

<b>BUDGET ECONOMICO</b>	<b>Budget economico esercizio 2021</b>	<b>Preconsuntivo al 30/06/2021</b>
<b>A) VALORE DELLA PRODUZIONE</b>		
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	2.442.025	737.133
2) Variazione delle rimanenze prop. in corso lav.	316.098	0
5) Altri ricavi e proventi		
Contributi c/esercizio	8.921.728	644.218
Ricavi e proventi diversi	60.000	
<b>TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE</b>	<b>11.739.851</b>	<b>1.381.350</b>
<b>B) COSTI DELLA PRODUZIONE</b>		
6) Costi per mat. prime, sussidiarie, di consumo e di merci	0	0
7) Costi per servizi	12.031.791	2.053.131
9) Costo per il personale	100.000	53.181
10) Ammortamenti e svalutazioni	45.000	719
12) accantonamenti per rischi	0	0
14) Oneri diversi di gestione	501.716	214.633
<b>TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE</b>	<b>12.678.507</b>	<b>2.321.664</b>
<b>Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)</b>	<b>-938.656</b>	<b>-940.314</b>
<b>C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI</b>		
16) Altri proventi finanziari		
d) Proventi diversi dai precedenti da altre imprese		
17) Interessi e altri oneri finanziari		
altri	108.403	55.954
<b>TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI (15+16-17+-17bis)</b>	<b>-108.403</b>	<b>-55.954</b>
<b>Risultato prima delle imposte (A-B+-C+-D+-E)</b>	<b>-1.047.058</b>	<b>-996.268</b>
<b>20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate</b>		
<b>21) Utile (perdita) dell'esercizio</b>	<b>-1.047.058</b>	<b>-996.268</b>